

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Người nộp thuế:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN

Mã số thuế:

0 3 0 1 4 6 5 2 6 3

Địa chỉ trụ sở:

40 HOÀNG VIỆT - PHƯỜNG 4

Quận/Huyện:

TÂN BÌNH

Tỉnh/Thành phố:

TP.HỒ CHÍ MINH

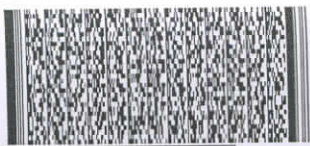
Điện thoại:

Fax:

Email: ctyxdt@hcm.fpt.com

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

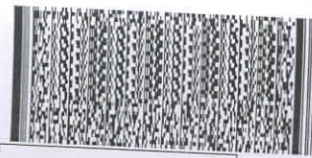
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		467.767.223.129	537.703.754.504
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		60.897.115.432	61.359.625.776
1. Tiền	111		60.897.115.432	61.359.625.776
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)	130		154.093.068.664	113.936.670.081
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		130.189.992.331	64.003.162.576
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132			
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		25.051.396.658	51.088.368.580
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.148.320.325)	(1.154.861.075)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		252.742.855.118	353.118.874.272
1. Hàng tồn kho	141		252.742.855.118	353.118.874.272
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 153 + 154 + 155)	150		34.183.915	9.288.584.375
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.565.000	87.060.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			3.923.943.930
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		18.618.915	5.277.580.445
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		28.644.515.325	5.376.463.547



I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)	210		578.101.675	233.938.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		578.101.675	233.938.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		23.266.413.650	342.525.547
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221		21.872.136.950	342.525.547
- Nguyên giá	222		23.111.559.795	1.369.504.678
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.239.422.845)	(1.026.979.131)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		1.394.276.700	
- Nguyên giá	228		1.394.276.700	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)	240			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	240			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	241			
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)	250		4.800.000.000	4.800.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.800.000.000	4.800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		496.411.738.454	543.080.218.051
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		432.332.151.686	484.489.819.688
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 322 + 323 + 324)	310		432.332.151.686	484.489.819.688
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311			
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		80.156.804.034	65.446.937.322
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		845.273.260	334.751.088
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		468.034.637	349.671.364
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			

8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		340.440.488.231	387.727.689.485
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		9.844.961.058	30.064.801.945
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		550.000.000	550.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26.590.466	15.968.484
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		64.079.586.768	58.590.398.363
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421 + 422)	410		64.079.586.768	58.590.398.363
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.200.000.000	1.200.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.522.513.140	14.865.851.158
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		17.357.073.628	12.524.547.205
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.241.223.241	8.508.448.439
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.115.850.387	4.016.098.766
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)		430			
1. Nguồn kinh phí		431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		440		496.411.738.454	543.080.218.051



Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

HÀ THI LÊ HOA

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hiền

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

LÊ THÁNH NHƠN

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

Ghi chú:

- (1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu.
- (2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
- (3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì "Số cuối năm" có thể ghi là "31.12.X"; "Số đầu năm" có thể ghi là "01.01.X".
- (4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số B 02 - DN

(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC Ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Người nộp thuế:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN

Mã số thuế:

0 3 0 1 4 6 5 2 6 3

Địa chỉ trụ sở:

40 HOÀNG VIỆT - PHƯỜNG 4

Quận Huyện:

TÂN BÌNH

Tỉnh/Thành phố:

TP. HỒ CHÍ MINH

Điện thoại:

Fax:

Email: ctyxdtn@hcm.fpt.com

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		520.679.179.643	515.947.037.939
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		520.679.179.643	515.947.037.939
4. Giá vốn hàng bán	11		505.086.651.478	500.454.855.163
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		15.592.528.165	15.492.182.776
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.410.963.817	3.279.852.081
7. Chi phí tài chính	22		711.113.886	2.224.441.167
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		605.474.886	2.117.868.167
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.884.972.491	8.465.814.295
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		8.407.405.605	8.081.779.395
11. Thu nhập khác	31		2.049.262.505	930.846.312
12. Chi phí khác	32		75.493.246	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.973.769.259	930.846.312
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10.381.174.864	9.012.625.707
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.265.324.477	1.866.526.941
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		8.115.850.387	7.146.098.766
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		2.705	2.163
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		2.705	2.163

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

HÀ THI LÊN HOA

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hiền



LÊ THÀNH NHƠN

Lập ngày 27 tháng 03 năm 2018

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

- Số chứng chỉ hành nghề;

- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) ()*

Năm 2017

Người nộp thuế:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN

Mã số thuế:

0 3 0 1 4 6 5 2 6 3

Địa chỉ trụ sở:

40 HOÀNG VIỆT - PHƯỜNG 4

Quận Huyện:

TÂN BÌNH

Tỉnh/Thành phố: TP.HỒ CHÍ MINH

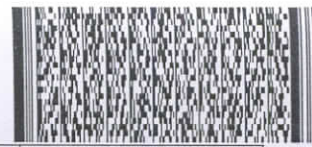
Điện thoại:

Fax:

Email: ctyxdtn@hcm.fpt.com

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		514.037.733.932	661.155.267.348
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(480.827.883.268)	(627.263.098.088)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.008.238.000)	(4.184.683.764)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.375.020.213)	(2.610.182.941)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.283.289.272)	(1.743.798.510)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		280.547.588.919	319.767.009.175
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(260.354.789.983)	(329.839.393.371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh <i>(20 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)</i>	20		45.736.102.115	15.281.119.849
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(23.136.331.817)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(3.200.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.967.169.345	3.689.381.241
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư <i>(30 = 21 + 22 + 23 + 24 + 25 + 26 + 27)</i>	30		(21.169.162.472)	489.381.241
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		20.937.287.428	91.259.248.160
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(41.157.128.315)	(109.043.763.078)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			



6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.809.609.100)	(887.891.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	40		(25.029.449.987)	(18.672.406.418)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(462.510.344)	(2.901.905.328)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		61.359.625.776	64.261.531.104
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		60.897.115.432	61.359.625.776

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

HÀ THI LÊ HOA

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hiền



Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

LÊ THANH NHÔN

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán



CTY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN

40 Hoàng Việt, phường 4, Q. Tân Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng
3. Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp
4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12 hàng năm.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm : Bắt đầu từ ngày 01/01/2017 kết thúc vào ngày 31/12/2017
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán : Nhật ký sổ cái

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như : Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

- Các khoản đầu tư được coi như "tương đương tiền" là khoản đầu tư không có nhiều rủi ro, dễ chuyển hóa thành tiền và có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

- Khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.

- Khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

2.1 Kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

4.1 Nguyên tắc ghi nhận: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho không bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang vượt quá một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường mà nó sẽ được trình bày ở khoản mục " Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn".

4.2 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, hay định kỳ...

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	04-07 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Nhà làm việc	48 năm
- Các tài sản khác	05 năm
- Quyền sử dụng đất không trích khấu hao	

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

9. Ghi nhận các khoản phải trả:

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

I. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	461,837,891	220,719,211
Tiền gửi ngân hàng	60,435,277,541	61,138,906,565
Các khoản tương đương tiền		
Cộng :	60,897,115,432	61,359,625,776

1. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

2.1. Phải thu khách hàng ngắn hạn

(Theo các hợp đồng xây dựng)

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ban QLDA quận Gò Vấp	8,047,987,670	3,740,653,542
- Ban QLDA quận 2	3,241,446,579	805,959,820
- Chi cục quản lý thị trường TP	11,705,820,850	
- Ban QLDA quận Tân Phú	16,557,185,000	
- Ban QL ĐTXD các CT thuộc bộ giáo dục đào tạo	9,477,021,154	
- Ban QLDA huyện Nhà Bè	8,276,819,826	2,597,013,145
- Liên hiệp HTX thương mại TP.HCM	12,194,194,153	12,757,498,036
- Cty TNHH Sài Gòn - Châu Đốc	1,552,946,368	5,172,152,465
- Cty TNHH Sài Gòn - Gia Lai	6,562,477,519	
- Cty TNHH MTV phát triển công viên phần mềm Quang Trung	6,091,815,154	5,823,021,885
- Thành đoàn TP.HCM	15,747,371,000	
- Các đối tượng khác	30,734,907,058	33,106,863,683
Cộng:	130,189,992,331	64,003,162,576

2.2. Phải thu khách hàng dài hạn

2.3. Phải thu của khách hàng là các bên có liên quan

3. Các khoản phải thu khác

3.1. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phí đầu tư phải thu các Đội :	1,025,752,188	1,623,622,823
- Ứng tiền vật tư nhân công CT :		
- Thuế TNDN tạm nộp :	1,968,656,951	1,742,172,698
- Tạm ứng phải thu các Đội xây dựng CT :	21,208,602,332	46,742,331,378
- Tạm ứng cho nhân viên:	449,667,729	707,003,460
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn:		
- Các khoản phải thu khác :	398,717,458	273,238,221

Cộng:

25,051,396,658 **51,088,368,580**

3.2. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ký quỹ, ký cược :	578,101,675	233,938,000

Cộng:

578,101,675 **233,938,000**

4. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
- Chi phí xây dựng dở dang các công trình xây dựng	44,793,128,271	171,988,084,739
- Chi phí XD dở dang của dự án PLNB	207,949,726,847	181,130,789,533
Cộng:	252,742,855,118	353,118,874,272

5. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Nhà cửa	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
1. Số dư đầu năm		1,369,504,678		1,369,504,678
2. Số tăng trong kỳ				
- Mua trong kỳ			21,742,055,117	21,742,055,117
- Đầu tư XDCN hoàn thành				
- Tăng khác				
3. Số giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4. Số dư cuối kỳ		1,369,504,678	21,742,055,117	23,111,559,795
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
1. Số dư đầu năm		1,026,979,131		1,026,979,131
2. Khấu hao trong kỳ		136,950,468	75,493,246	212,443,714
- Khấu hao tăng trong kỳ		136,950,468	75,493,246	212,443,714
- Tăng khác				
3. Giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4. Số dư cuối kỳ		1,163,929,599	150,986,492	1,314,916,091
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
1. Tại ngày đầu năm		342,525,547		342,525,547
2. Tại ngày cuối kỳ		205,575,079	21,591,068,625	21,796,643,704

Ghi chú:

(*) Trong năm Công ty đã mua nhà làm trụ sở làm việc số 80 Bạch Đằng, phường 2, Q. Tân Bình. với nguyên giá là : 21.633.991.817 đồng.

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Nhà cửa	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình				
1. Số dư đầu năm				
2. Số tăng trong kỳ				
- Mua trong kỳ			1,394,276,700	1,394,276,700
- Tăng khác				
3. Số giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
4. Số dư cuối kỳ			1,394,276,700	1,394,276,700
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
1. Số dư đầu năm				
2. Khấu hao trong kỳ				
- Khấu hao tăng trong kỳ				
3. Giảm trong kỳ				
4. Số dư cuối kỳ				
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
1. Tại ngày đầu năm				

2. Tại ngày cuối kỳ

1,394,276,700

1,394,276,700

Ghi chú:

(*) Trong năm Công ty đã mua nhà làm trụ sở làm việc, quyền sử dụng đất không thời hạn là Tài sản cố định vô hình không tính khấu hao là : 1.394.276.700 đồng (bao gồm thuế trước bạ cho phần giá trị này : 6.936.700 đồng).

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

7.1. Ngắn hạn

- Chi phí may đồng phục

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
15,565,000	87,060,000
<u>15,565,000</u>	<u>87,060,000</u>

7.2. Dài hạn

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

(Công ty CP vật liệu Xây dựng Thanh Niên Việt)

<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
4,800,000,000	1,600,000,000

- Tóm tắt hoạt động của các công ty liên kết:

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2016, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thanh Niên đã góp đủ vốn chiếm 30% vốn điều lệ. Công ty CP vật liệu Xây dựng Thanh Niên Việt đã bắt đầu sản xuất vật liệu xây dựng là gạch không nung từ tháng 08/2016 và có doanh thu từ tháng 10/2016.

TÀI SẢN KHÁC**9.1 Ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước		
+ Thuế GTGT nộp thừa		5,258,961,530
+ Thuế TNDN nộp thừa		
+ Các loại thuế khác nộp thừa	18,618,915	18,618,915
Cộng:	<u>18,618,915</u>	<u>5,277,580,445</u>

9.1 Dài hạn**10. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
10.1 Vay ngắn hạn		
+ Vay ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sở GD II (1)		4,883,177,326
+ Vay ngân hàng BIDV – Chi nhánh Chợ Lớn (2)	2,944,961,058	18,281,624,619
+ Vay các tổ chức và cá nhân khác:		
• Thành đoàn TP.HCM (3):	2,000,000,000	2,000,000,000
• Công ty TNHH MTV Lê Quang Lộc (4):	1,500,000,000	1,500,000,000
• Nguyễn Quốc Hải (5):	3,400,000,000	3,400,000,000
Cộng:	<u>9,844,961,058</u>	<u>30,064,801,945</u>

10.2 Vay dài hạn

(1) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Giao dịch 2 theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/62566/HĐTD ngày 30/10/2017 đến hết ngày 15/10/2018 với hạn mức 150 tỷ đồng. Hợp đồng tín dụng nhằm bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh. Các hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản của doanh nghiệp và của bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh, các khoản thu theo hợp đồng kinh tế.

(2) Đây là khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Chợ Lớn theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 875/2012/HĐ ngày 09/07/2012, văn bản sửa đổi bổ sung số 2814/2016/62566/HĐTD ngày 15/09/2016 đến hết ngày 15/09/2017 điều chỉnh tăng hạn mức lên 200 tỷ, văn bản sửa đổi bổ sung số 1942/2017/62566/HĐTD ngày 09/10/2017 đến hết ngày 09/10/2018 điều chỉnh thời hạn rút vốn. Hợp đồng tín dụng nhằm bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh và phát hành L/C. Các hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản của doanh nghiệp và của bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh, các khoản thu theo hợp đồng kinh tế.

(3) Đây là khoản vay ngắn hạn của Thành Đoàn Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng số 01/2017 ngày 24/01/2017 với số tiền là 2 tỷ, lãi suất 11%/năm thời gian vay đến ngày 24/01/2018. Mục đích để thi công công trình Dự án Phước Lộc Nhà Bè.

(4) Đây là khoản vay ngắn hạn của Công ty TNHH MTV Lê Quang Lộc theo hợp đồng số 02/2017 ngày 13/02/2017 số tiền vay 1,5 tỷ lãi suất 11%/năm thời gian vay đến ngày 13/02/2018. Mục đích để thi công công trình Dự án Phước Lộc Nhà Bè.

(5) Đây là khoản vay ngắn hạn của Ông Nguyễn Quốc Hải theo hợp đồng số 05/2014 ngày 03/12/2014 với số tiền là 5 tỷ đồng, lãi suất 11%/năm, Phụ lục số 04/2015 ngày 03/06/2015 gia hạn thời gian đến ngày 03/06/2016, Phụ lục số 04/2016 ngày 03/06/2016 gia hạn thời gian đến ngày 03/06/2017, Phụ lục số 04/2017 ngày 04/06/2017 gia hạn thời gian đến ngày 03/06/2018. Mục đích để thi công công trình Dự án Phước Lộc Nhà Bè.

* Năm 2016 Công ty có mở tài khoản giao dịch với ngân hàng MB, nhưng chưa có phát sinh kế ước vay.

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

(Theo các hợp đồng xây dựng)

- Ban QLDA quận Tân Bình
- Ban QLDA quận Tân Phú
- Ban QLDA quận 1
- Ban QLDA quận 11
- Ban QLDA quận 12
- Ban QL ĐTXD các CT thuộc bộ giáo dục đào tạo
- Ban QLDA quận 9
- Thành đoàn TP.HCM
- Liên đoàn lao động quận 2
- Các đối tượng khác

Cộng:

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số cuối năm
12.1. Phải nộp	334,751,088	18,835,231,523	18,324,709,351	845,273,260
- Thuế GTGT		15,871,752,479	15,602,027,028	269,725,451
- Thuế TNDN	314,821,569	2,265,324,477	2,080,000,000	500,146,046
- Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ thu tiền	15,933,803	226,484,253	242,418,056	
- Thuế TNCN	3,995,716	471,670,314	400,264,267	75,401,763
- Thuế khác				
12.1. Phải thu	5,277,580,445	(5,258,961,530)		18,618,915
- Thuế GTGT	5,258,961,530	(5,258,961,530)		
- Thuế TNDN				
- Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ thu tiền	-			
- Thuế TNCN				
- Thuế khác	18,618,915			18,618,915

Chi phí phải trả

13.1. Ngắn hạn

- Lãi trái phiếu phải trả
- Chi phí khác

Cộng:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	13,302,962,000	6,785,375,000
	10,000,000,000	11,977,401,000
	21,250,009,069	7,019,750,436
	18,288,899,941	
	9,033,442,334	15,582,118,264
	6,946,147,533	
	14,638,305,157	10,779,330,622
	80,156,804,034	65,446,937,322

Phải trả khác

- Kinh phí công đoàn
- BHXH + YT + BHTN
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn
- Cò tức lợi nhuận phải trả
- Phải trả vật tư nhân công các Đội XD
- Phải trả vật tư nhân công Đội thi công DA
- Phải trả thu góp vốn dự án PLNB
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	468,034,637	349,671,364
	468,034,637	349,671,364
	114,805,003	109,728,523
	31,383,274	1,405,061,261
	652,854,400	3,362,463,500
	168,483,875,055	234,349,319,532
	3,485,476,298	3,485,476,298
	167,360,380,526	144,197,100,190
	311,713,675	818,540,181
	340,440,488,231	387,727,689,485

15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của nhà nước
- Vốn góp của cá nhân

Cộng:

<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
9,000,000,000	9,000,000,000
21,000,000,000	21,000,000,000
<u>30,000,000,000</u>	<u>30,000,000,000</u>

15.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
30,000,000,000	30,000,000,000
30,000,000,000	30,000,000,000
2,100,000,000	3,600,000,000

15.4. Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu
- + Cổ phiếu thường
- + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại
- Cổ phiếu thường
- Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- Cổ phiếu thường
- Cổ phiếu ưu đãi

<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/CP

15.5. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố trong kỳ kế toán năm
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông

<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
2,100,000,000	3,600,000,000

15.6. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Cộng:

<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
15,522,513,140	14,865,851,158
<u>15,522,513,140</u>	<u>14,865,851,158</u>

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. DOANH THU

- Doanh thu hợp đồng xây dựng

Cộng:

Năm nay	Năm trước
520,679,179,643	515,947,037,939
520,679,179,643	515,947,037,939

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn của hợp đồng xây dựng

Cộng:

505,086,651,478	500,454,855,163
505,086,651,478	500,454,855,163

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

- Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng:

1,410,963,817	3,279,852,081
1,410,963,817	3,279,852,081

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Chi phí lãi vay

- Chi phí tài chính khác

Cộng:

605,474,886	2,117,868,167
105,639,000	106,573,000
711,113,886	2,224,441,167

5. THU NHẬP KHÁC

- Thu nhập từ thanh lý TSCĐ, công cụ

- Tiền phạt thu được

- Thu khác

Cộng:

2,000,000	120,000,000
1,818,171,597	724,348,677
229,090,908	86,497,635
2,049,262,505	930,846,312

6. CHI PHÍ KHÁC

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ

- Chi phí khác

Cộng:

75,493,246	
75,493,246	

7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

- Chi phí nhân viên quản lý

- Chi phí khấu hao TSCĐ

- Thuế, phí, lệ phí

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

- Chi phí bằng tiền khác

Cộng:

Năm nay	Năm trước
4,091,966,925	4,670,660,368
136,950,468	136,950,468
3,000,000	3,000,000
1,802,726,580	1,790,091,886
1,850,328,518	1,865,111,573
7,884,972,491	8,465,814,295

8. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC

- Chi phí nhân công

- Chi phí khấu hao TSCĐ

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

- Chi phí khác bằng tiền

Cộng:

Năm nay	Năm trước
275,498,833,425	438,754,156,759
106,484,828,510	177,877,498,175
136,950,468	136,950,468
1,802,726,580	1,790,091,886
1,850,328,518	1,865,111,573
385,773,667,501	620,423,808,861

CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	10,381,174,864	9,012,625,707
- Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập + Chi phí không được trừ	945,447,523	320,009,000
- Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập + Các khoản giảm lợi nhuận trước thuế khác		
- Tổng thu nhập chịu Thuế	11,326,622,387	9,332,634,707
- Thuế TNDN hiện hành	2,265,324,477	1,866,526,941
- Thuế TNDN bị truy thu các năm trước		
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>2,265,324,477</u>	<u>1,866,526,941</u>

LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	8,115,850,387	7,146,098,766
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		(656,661,982)
- CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	3,000,000	3,000,000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,705	2,163

* Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước có thay đổi do trích đủ 10% lợi nhuận còn lại cho quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQ ĐHCĐ 2017 (trong báo cáo năm trước là : 2.339 đồng/1cp). Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay tính trên toàn bộ số lãi sau thuế chưa có số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong năm Công ty không có đầu tư mua trụ sở Công ty nên tài sản dài hạn được tăng cao.

Trong năm Công ty không có các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

Số tiền đi vay thực nhận trong kỳ :

DVT : VND

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường :	20,937,287,428	91,259,248,160
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi :		
- Tiền thu từ đi vay tổ chức, cá nhân khác :		
Cộng:	<u>20,937,287,428</u>	<u>91,259,248,160</u>
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường :	41,157,128,315	105,443,763,078
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi :		
- Tiền trả nợ gốc vay tổ chức, cá nhân khác :		3,600,000,000
Cộng:	<u>41,157,128,315</u>	<u>109,043,763,078</u>

NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Sau ngày kết thúc năm tài chính Công ty không có phát sinh sự kiện trọng yếu nào.

2. Thông tin về các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Trong năm tài chính này, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Công ty liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Thành Đoàn TP.HCM	Cổ đông	Vay dài hạn Cổ tức được chia	1,530,000,000
Các thành viên quản lý chủ chốt		Cổ tức được chia	1,786,064,200
		Thu nhập	1,989,277,000
		Góp vốn đầu tư liên doanh liên kết Dự án	30,136,280
Hội đồng quản trị và BKS không là các thành viên quản lý		Cổ tức được chia	616,618,600
		Thu nhập	816,856,000
		Góp vốn đầu tư liên doanh liên kết Dự án	449,491,869

Vào ngày 31/12/2017, Công ty có số dư phải thu/(phải trả) với các bên liên quan:

Công ty liên quan	Mã số trình bày trên CĐKT	Nội dung	Phải thu/(Phải trả)
Thành Đoàn TP.HCM	320	Vay ngắn hạn	2,000,000,000
Các thành viên chủ chốt	319	Góp vốn đầu tư liên doanh liên kết Dự án	7,273,072,539
HĐQT và BKS không là các t	319	Góp vốn đầu tư liên doanh liên kết Dự án	5,012,407,197

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận của mình theo loại hình kinh doanh

Chỉ tiêu:	Doanh thu bất động sản	Doanh thu xây lắp	Tổng cộng
Doanh thu thuần			
Giá vốn	-	520,679,179,643	520,679,179,643
Lợi nhuận thuần	-	505,086,651,478	505,086,651,478
		15,592,528,165	15,592,528,165

Tài sản và nợ phải trả
 Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả
 tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2017		Ngày 01/01/2017		Ngày 31/12/2017	Ngày 01/01/2017
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị thuần
Tiền và các khoản tương đương tiền	60,897,115,432		61,359,625,776		60,897,115,432	61,359,625,776
Phải thu khách hàng	130,189,992,331		64,003,162,576		130,189,992,331	64,003,162,576
Trả trước cho người bán	25,051,396,658	(1,148,320,325)	51,088,368,580	(1,154,861,075)	23,903,076,333	49,933,507,505
Các khoản phải thu khác	4,800,000,000		4,800,000,000		4,800,000,000	4,800,000,000
Đầu tư tài chính						
Cộng	220,938,504,421	(1,148,320,325)	181,251,156,932	(1,154,861,075)	219,790,184,096	180,096,295,857
Nợ phải trả tài chính						
Phải trả cho người bán	80,156,804,034		65,446,937,322		80,156,804,034	65,446,937,322
Người mua trả tiền trước	9,844,961,058		30,064,801,945		9,844,961,058	30,064,801,945
Vay và nợ tài chính	468,034,637		349,671,364		468,034,637	349,671,364
Phải trả người lao động	340,420,091,232		387,727,689,485		340,420,091,232	387,727,689,485
Chi phí phải trả khác						
Các khoản phải trả khác						
Cộng	430,889,890,961	-	483,589,100,116	-	430,889,890,961	483,589,100,116

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tài sản và nợ phải tài chính:

Tiền gửi ngân hàng

Tiền lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Một số chỉ tiêu đáng giá khái quát tình hình kinh doanh:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính		
		31/12/2017	01/01/2017
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/ Tổng số tài sản	%	94.2%	99.0%
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	5.8%	1.0%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	87.1%	89.2%
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	12.9%	10.8%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	0.14	0.13
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0.50	0.38
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1.08	1.11
		Năm nay	Năm trước
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2.0%	1.7%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1.6%	1.4%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	2.1%	1.7%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1.6%	1.3%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	12.7%	12.2%

Chức vụ lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Thị Hiền

Lê Thành Nhơn

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2017 Đến ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: đồng

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ		
			Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	
111		Tiền Việt Nam							
112	112.1	Ngân hàng Đầu tư	220,719,211				477,502,645,542	461,837,891	
112	112.2	Ngân Hàng Đầu tư (DA)	132,134,174				240,065,180,351	3,865,787,546	
112	112.3	Ngân hàng ACB	196,199,915				50,443,701,205	1,737,018,432	
112	112.4	NH Đầu tư - CN Phú Lâm	1,002,169			1,002,169			
112	112.5	NH PD + Phú Lâm (DA)	153,732,419				279,013,162,109	43,288,890,830	
112	1121.6	NH - OCB - TK chuyên chi	163,836,209				110,000	5,550,669,145	
112	1121.7	NH QUẢN ĐỘI	1,211,426			2,418	192,500	1,021,344	
112	1121.8	NH Techcombank	490,790,253				94,211,244,729	5,982,302,177	
112	1121.9	Ngân hàng Eximbank					320,710,675	2,465,344	
113	1131	Tiền đang chuyển					22,503,614,255	7,122,723	
128	1281	Tiền gửi có kỳ hạn					13,337,287,428		
131		Phải thu khách hàng					1,518,554,964		
131		Khách hàng trả trước					194,997,494,766	130,189,992,331	
133	1331.1	Thuế GTGT được khấu trừ	64,003,162,576				328,323,317,915		80,156,804,034
133	1331.2	Thuế GTGT chưa đủ ĐK KT		65,446,937,322			33,206,741,084		
138	1388.1	Phải thu khác	15,386,823				5,891,108	2,665,999	
138	1388.2	Phải thu tạm ứng CT	8,557,107				3,095,305,484	1,217,301,323	
138	1388.3	PHẢI THU THUẾ TNCN	31,683,237				865,480,667	165,177,807	
138	1388.5	TNDN tạm nộp	30,658,474				440,864,658	39,324,517	
138	1388.7	Phải thu Đội		15,968,742				1,968,656,951	
141	141.1	Tạm ứng	42,172,698				148,136,790,652	20,647,567,407	
			5,311,581,786				1,517,448,000	262,500,000	
			35,500,000						

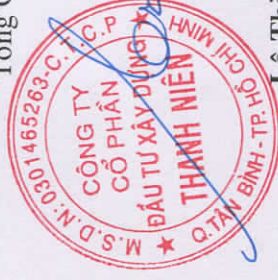
STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
141	141.2	TẠM ỨNG (DẤ)			671,503,460				187,167,729	
154	1541.1	Chi phí đến bù			25,144,921,563				25,202,521,563	
154	1541.2	Chi phí HC, lương ...			15,283,635,437			9,460,000	17,694,385,743	
154	1541.3	ĐA Phước Lộc NR			3,984,944,471				3,984,944,471	
154	1541.4	Thuế chuyển quyền SDD +			3,618,483,451				3,622,868,845	
154	1541.7	Chi phí đo đạc, thiết kế			5,134,144,489				5,185,144,489	
154	1541.9	Chi phí lãi vay			22,092,045,842			18,826,534	22,842,764,635	
154	1541.10	CF hạ tầng dự án			103,768,600,390				127,313,083,211	
154	1541.11	CF mua lại HĐ T.ý			2,065,125,000				2,065,125,000	
154	1541.13	Chi phí chung cư			38,888,890				38,888,890	
154	1542	Sản Phẩm dở dang			171,988,084,739			505,086,651,478	44,793,128,271	
211	2111	Nhà cửa, vật kiến trúc							21,742,055,117	
211	2113	Phương tiện vận tải, truye			1,369,504,678				1,369,504,678	
213	2131	Quyền sử dụng đất							1,394,276,700	
214		Hao mòn TSCĐ								
222		Đầu tư vào công ty liên đ			4,800,000,000		1,026,979,131			1,239,422,845
229	2293	Dự phòng phải thu khó đòi					1,154,861,075			
241	2411	Mua sắm TSCĐ								1,148,320,325
242		Chi phí trả trước			87,060,000					
244		Cầm cố, thế chấp, ký quỹ			233,938,000					
333	33311	Thuế giá trị gia tăng phải nộp			5,258,961,530					
333	3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp						54,337,455,093		269,725,451
333	3335	Thuế thu nhập cá nhân						2,491,808,730		500,146,046
333	3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất						477,582,132		75,401,763
333	3338	Các loại thuế khác			18,618,915			4,801,596		
334	3341.1	Tiền lương Vpcty						3,000,000		
334	3341.2	Tiền lương dự án						3,232,822,600		
					1,247,442,000			1,247,442,000		

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
335	335	Chi phí phải trả		349,671,364	299,742,364	418,105,637		468,034,637
338	3382	Kinh phí công đoàn		109,728,523	340,906,180	345,982,660		114,805,003
338	3383	Bảo hiểm XH			4,306,814,852	4,306,814,852		
338	3386	Bảo hiểm thất nghiệp			274,581,541	274,581,541		
338	3388.1	Góp vốn liên kết DA		144,197,100,190	94,165,297,460	117,328,577,796		167,360,380,526
338	3388.2	Phải thu, phải trả khác		4,165,034,939	6,301,354,585	3,100,887,721		964,568,075
338	3388.4	Phải trả CT		234,349,319,532	472,135,409,380	406,269,964,903		168,483,875,055
338	3388.5	Phải trả CT DA - LD đội 10		3,485,476,298			561,034,925	3,485,476,298
338	3388.7	Phải trả CT DA (LD đội 11	561,034,925					
341	3411	Các khoản đi vay		30,064,801,945	41,157,128,315	20,937,287,428		9,844,961,058
344	344	Nhân kỷ quỹ, kỷ cương		1,405,061,261	1,405,061,261	31,383,274		31,383,274
352	3524	Dự phòng phải trả khác		550,000,000				550,000,000
353	3531	Quỹ khen thưởng		11,335,293	249,800,000	262,664,792		24,200,085
353	3532	Quỹ phúc lợi		4,633,191	266,240,000	263,997,190		2,390,381
411	4111	Vốn góp của chủ sở hữu		30,000,000,000				30,000,000,000
411	4112	Thặng dư vốn cổ phần		1,200,000,000				1,200,000,000
414	414	Quỹ đầu tư phát triển		14,865,851,158		656,661,982		15,522,513,140
421	4211	LN sau thuế chưa PP năm		8,508,448,439	3,283,323,964	4,016,098,766		9,241,223,241
421	4212	LN sau thuế chưa PP năm		4,016,098,766	4,016,098,766	8,115,850,387		8,115,850,387
511	5111	Doanh thu xây dựng			520,679,179,643	520,679,179,643		
515	515	Doanh thu hoạt động tài chính			1,417,130,483	1,417,130,483		
621	621.1	Chi phí NVL trực tiếp			275,498,833,425	275,498,833,425		
622	622.1	Chi phí nhân công XD			102,392,861,585	102,392,861,585		
632	632.1	Giá vốn hàng bán (XD)			505,086,651,478	505,086,651,478		
635	635	Chi phí tài chính			711,113,886	711,113,886		
642	642	Chi phí quản lý kinh doanh			11,366,809,713	11,366,809,713		
711	711	Thu nhập khác			2,049,262,505	2,049,262,505		

STT	Tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Cố
			Nợ	Cố	Nợ	Cố	
811		Chi phí khác			75,493,246		
821		Chi phí thuế TNDN			2,265,324,477		
911		Xác định kết quả kinh doanh			524,139,405,965		
Tổng cộng			545,262,058,257	545,262,058,257	4,993,073,636,021	4,993,073,636,021	498,799,481,624

Ngày 26 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Lê Thành Nhơn

Phòng kế toán

Nguyễn Thị Hiền

Lập biểu

Hà Thị Liên Hoa